

**Uchwała Nr XXXVI/296/14  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 28 lutego 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul.Długiej w mieście Czersk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz.594 i 645) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405)

**Rada Miejska  
uchwała, co następuje:**

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk uchwalonego Uchwałą Nr XX/195/2000 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 28 września 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul.Długiej w mieście Czersk, zwany dalej planem.

**2.** Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§2.1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne, liczbowo-literowe oznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg i linii elektroenergetycznych (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale);
- 4) ujednoliconym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć realizację budynków o podobnych parametrach (proporcjach, skali obiektów, kształcie dachu), podobnym rodzaju i kolorystyce materiałów wykończeniowych i pokrycia dachowego;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**2.** Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

**§3.** Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;

- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 uchwały.

## Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

**§4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy; **nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji;**
- 4) strefa ograniczonego użytkowania ; nie obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji;
- 5) symbole terenów.

## Rozdział 3 Ustalenia planu

**§5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN :**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z funkcją mieszkalną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje:
    - lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu, **z zastrzeżeniem jak .....**
    - ujednolicony charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
    - zabudowa o wysokich walorach architektonicznych w zakresie formy i materiałów wykończeniowych, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji i innych elementów zagospodarowania terenu,
    - realizacja ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych,
    - zakaz realizacji garaży blaszanych,
  - b) dopuszcza się:
    - sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków gospodarczych i garaży,
    - lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej budynku,
    - umieszczanie reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi,
  - b) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej ( drzew, krzewów, roślinności niskiej ) jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków:
    - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – do 10,0 m,

- gospodarczych i garaży krytych dachami wysokimi – do 6,0 m, krytych dachami płaskimi – do 4,0 m,
  - b) wysokość nowych ogrodzeń do 1,60 m;
  - c) geometria dachów:
    - na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci  $30^0-45^0$ ,
    - na wolnostojących budynkach gospodarczych, usługowych i garażach – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci  $30^0-45^0$  lub dachy płaskie,
    - na budynkach gospodarczych i garażach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działek – dachy płaskie,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) szerokość elewacji frontowej – 8 – 20 m,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - g) intensywność zabudowy – 0,1- 1,0,
  - h) minimalna powierzchnia działki – 1300 m<sup>2</sup>;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się obszar ograniczonego użytkowania jako pas terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia szerokości po 5,0 m od osi linii, na którym obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej; w przypadku przebudowy linii lub jej skablowania ograniczenia przestaną obowiązywać;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg : dojazdowej (KDD) i zbiorczej (KDZ),
  - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika:
    - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
    - minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż, dla domu jednorodzinnego;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę:
    - zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej,
    - dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu realizacji sieci komunalnej,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
    - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne zbiorniki ścieków,
  - c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu; obowiązuje podczyszczanie wód z powierzchni utwardzonych, parkingów i placów w stopniu określonym przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi nn wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; linie kablowe nn prowadzić przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe nn zabudowane na terenie dróg przy granicy poszczególnych działek ; lokalizacja projektowanej stacji słupowej w pasie drogowym ul.Długiej, zasilanie działek ( działki ) przylegających do ul.Tucholskiej z istniejącej w tej ulicy linii nn zasilanej ze stacji transformatorowej „Czersk Tucholska”,

- e) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii,
  - f) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - g) gospodarka odpadami stałymi: wstępna segregacja odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na wysypisko śmieci, unieszkodliwianie pozostałych odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

#### **§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01KDD :**

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja – publiczna droga dojazdowa ; rezerwa terenu na poszerzenie drogi istniejącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren jest położony w granicach obszaru ostoi PLB 220009 Natura 2000 Bory Tucholskie; obowiązują zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu po podczyszczeniu w stopniu określonym przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z projektowanej linii oświetleniowej nn,

- c) budowa słupowej stacji transformatorowej.
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4  
**Przepisy końcowe**

**§7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerska.

**§8.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i na stronie internetowej miasta.

**§9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Wnoszący:**  
Burmistrz Marek Jankowski

**Przewodniczący Rady**  
Ireneusz Bojanowski

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały nr XXXVI/296/14  
Rady Miejskiej w Czersku  
z dnia 28 lutego 2014 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 12 listopada 2013 r. oraz 14 dni po nim następujących **nie złożono żadnych uwag do projektu przedmiotowego planu.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**I. Sposób realizacji inwestycji**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

**II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885), przy czym :

- 1) Wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prywatne.
- 5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

**W przedmiotowym planie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które stanowiłyby zadania własne gminy.**